

BASES DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE FRANQUICIA DE RESTAURACIÓN POR CETURSA SIERRA NEVADA, S.A. EN LOCAL DE SU PROPIEDAD

1. Objeto del Contrato

El objeto del presente procedimiento de contratación es la formalización de contrato de franquicia por el que Cetursa Sierra Nevada, S.A. se convierta en franquiciada (*la Franquiciada*) de una enseña (marca comercial) de restauración de pizzerías (*la Franquiciadora*) sin servicio de mesa, en local comercial de su propiedad sito en la estación de esquí de Sierra Nevada (Granada).

El presente contrato tiene carácter privado, estando excluido de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público en aplicación de su artículo 9.2, y se regirá por lo previsto en las presentes Bases y los eventuales documentos anexos que pudieran añadirse y que, en su caso, revestirán carácter contractual. Asimismo, el contrato se regirá por lo dispuesto en las Instrucciones Internas de Contratación de Cetursa Sierra Nevada, S.A. en cuanto a su preparación y adjudicación, sometiéndose a las normas de Derecho Privado respecto a sus efectos, modificación y extinción.

2. Requerimientos y condiciones básicas del contrato de licencia ofertado:

1. Podrán contratar con Cetursa Sierra Nevada S.A., las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar previstas en el artículo 71 LCSP.
2. Las Franquiciadoras deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.
3. Enseña (marca comercial) posicionada entre los líderes del sector (restauración de pizzería) con fuerte presencia nacional e internacional y ampliamente conocida y reconocida por el público.

La marca debe tener más de 50 restaurantes en España y presencia internacional al menos en los mercados Británico, Portugués, Países Nórdicos, Polonia, Bélgica, Rusia y Holanda, mercados de los que proceden la mayoría de nuestros clientes internacionales.

4. Exclusividad en la franquicia para Cetursa Sierra Nevada, S.A. en toda el área de la urbanización y de la estación de esquí de Sierra Nevada (Granada).
5. El restaurante pizzería franquiciado deberá funcionar sin servicio de mesa.
6. El horario de apertura y cierre del restaurante se ajustará, con carácter ordinario, al horario de apertura y cierre de las pistas de esquí y prestará servicio exclusivamente durante la temporada de esquí, siempre que las condiciones

meteorológicas y de nieve de la zona de Montebajo permitan su apertura al público.

7. Entrega del restaurante llave en mano para poder iniciar la actividad antes de final del año 2019, en el local, propiedad de Cetursa Sierra Nevada, S.A., conocido como La Cochera y sus terrazas frontal y superior –localización y plano del local adjuntos-.
8. La terraza superior del local podrá ser destinada parcialmente a la instalación por Cetursa Sierra Nevada, S.A. de otro tipo de establecimiento de restauración, que no sea competencia de la marca licenciada en dicho sector. La Licenciataria se compromete a no explotar directamente negocio de restauración en el mismo sector en Sierra Nevada durante la vigencia de la licencia.
9. El plazo del contrato de franquicia será de seis (6) años a partir de la apertura del establecimiento, prorrogables a su vencimiento por otros tres (3) años, si ninguna de las partes denuncia el contrato con al menos tres (3) meses de antelación a su vencimiento inicial.
10. El presupuesto base de licitación se establece en 310.000 euros de valor estimado (importe sin IVA), así considerado como el importe máximo del proyecto llave en mano que incluye el canon de entrada, proyecto, obras, instalación, equipamientos y demás conceptos que deba satisfacer la licenciataria para la puesta en servicio del restaurante (que tendrán que ser debidamente detallados de forma individual en el anteproyecto y en el proyecto) y, si fuera necesario, para la realización de la segunda fase de obras incluida en el proyecto que no puedan ejecutarse esta temporada.

Si de las mediciones finales de las obras necesarias y de la valoración conforme a lo presupuestado de los elementos, instalaciones, utillaje, mobiliario, etc. entregados al Franquiciado llave en mano resultara un importe inferior por los distintos conceptos, el Franquiciador deberá reintegrar el exceso de importe.

Al margen de dicho canon de entrada, como única contraprestación o participación adicional en el desarrollo del negocio, la Franquiciada abonará a la Franquiciadora unos royalties anuales, en función del volumen de ventas brutas, que no podrán superar el porcentaje del 5 % en su conjunto y por todos los conceptos.

11. Las Franquiciadoras interesadas tendrán que presentar un anteproyecto durante la fase de licitación de rotulación, diseño y decoración del local, de su equipamiento, instalaciones y utillaje, así como de la obra necesaria para todo ello.

La adjudicataria deberá aportar a la mayor brevedad un proyecto completo sin modificaciones sustanciales sobre el anteproyecto y proceder a su ejecución y a la instalación de todos los elementos necesarios para el correcto desarrollo de la actividad conforme a los estándares del franquiciador.

12. El proyecto deberá especificar con todo detalle el importe del canon, obras, equipamiento, instalaciones, mobiliario, utillaje y demás elementos incluidos y los mismos deberán ser suficientes en 2019 para cumplir con los requisitos de la franquicia en un local singular de una Estación de Esquí, incluyendo rotulación y diseño corporativo tanto en el interior como en al menos tres de las fachadas exteriores del edificio y de sus terrazas, y todo el mobiliario y equipamientos e

instalaciones de cocina, sala y terrazas, así como los utillajes necesarios para la actividad, excepto los que deban ser facilitados por los patrocinadores de la Franquiciada en cumplimiento de sus contratos de patrocinio.

13. La obra podrá ejecutarse por la Franquiciadora o por la empresa que le preste el servicio en dos fases, si fuera necesario, una en octubre y noviembre de 2019 y otra a partir de mayo de 2020, siempre que con la primera fase ejecutada se pueda iniciar la actividad de restauración antes de fin de 2019.
14. La tramitación de todos los permisos y licencias necesarios para la instalación y apertura del restaurante y las garantías que haya que aportar o los tributos que haya que satisfacer al Ayuntamiento competente, serán de cuenta de la Franquiciada, sin que los retrasos en su obtención puedan penalizar o suponer incumplimiento por parte de la Franquiciadora
15. La Franquiciadora deberá definir y relacionar de forma detallada los productos, materias primas y aprovisionamientos que, en cumplimiento del contrato de licencia deban ser en su caso fabricados y/o suministrados conforme a las especificaciones de propiedad reservada establecidas por la Licenciante y de las fuentes autorizadas de suministro de los mismos, con el precio unitario de dichos aprovisionamientos.
16. El equipamiento deberá incluir, además al menos dos hornos con las especificaciones que tenga establecido el franquiciador.
17. La entidad Franquiciadora deberá incluir en su propuesta, sin coste adicional alguno, un programa de formación previo para el personal de Cetursa, haciéndose cargo Cetursa Sierra Nevada, S.A., como Franquiciada, exclusivamente de las retribuciones de su personal en formación y, en su caso, de sus gastos de desplazamiento.
18. La Franquiciada tiene contratos de Patrocinio -dentro de su “Programa de Patrocinios” publicado en su web www.cetursa.es- formalizados con marcas líderes en el suministro de bebidas refrescantes, cervezas, aguas minerales y lácteos.

En cumplimiento de sus acuerdos, presentes o futuros, la entidad Franquiciadora deberá autorizar en el contrato de franquicia a Cetursa Sierra Nevada, S.A. para que pueda distribuir en local franquiciado las marcas de dichos patrocinadores que, actualmente, son Coca-Cola. Mahou-San Miguel, Aguas de Lanjarón y Puleva, conforme a sus compromisos de patrocinio y las posibles exclusividades incluidas en los acuerdos formalizados.

19. La Franquiciadora asesorará a la Franquiciada en relación con la explotación del restaurante franquiciado, y proporcionará datos y asesoramiento sobre estudios de marketing, merchandising y publicidad que la Licenciante desarrolle en cada momento y se consideren de utilidad para la explotación del restaurante, asesoramiento relativo a contabilidad y sistemas de control de costes y de inventario, e información sobre nuevos desarrollos, técnica y mejoras de la Franquiciadora.
20. La Franquiciada se obliga a cumplir el sistema de gestión determinado por la entidad franquiciadora sobre marcas y signos distintivos, derechos de propiedad

intelectual e industrial, y relativos al desarrollo y operativa de restaurantes, diseño y decoración reconocido, patrones de colores en el local, equipamiento de cocina y sala, formato de servicio, cualidad y uniformidad de productos y servicios ofertados y procedimientos de inventario y gestión.

21. Las restantes condiciones contractuales se ajustarán a las usuales de los contratos de franquicia en el sector de restauración en España.
22. La Franquiciada colaborará en todo momento con el Franquiciado para el transporte desde Pradollano hasta el local de Montebajo de todos los elementos necesarios, así como de los suministros posteriores de materias primas que sean necesarios para el ejercicio de la actividad.
23. El importe total de la adjudicación, más el IVA correspondiente, por Canon de entrada, obras de acondicionamiento, instalación, utillaje, rotulación, mobiliario y demás equipamientos, será abonado por la Franquiciada a la firma del contrato, sin perjuicio del posible reintegro que tenga que realizar el Franquiciador si el importe final de la instalación llave en mano resultara inferior al presupuestado, por excluirse algunos elementos de la misma durante su realización o resultar innecesarios, inadecuados o excesivos los inicialmente previstos. Si la obra tuviera que realizarse en dos fases, se tendrá en cuenta tal circunstancia para ajustar el importe al final de la segunda fase.

3. Presentación de solicitudes

La presentación de propuestas de franquicia supondrá la aceptación incondicional del clausulado de las presentes Bases y los eventuales documentos anexos al mismo.

Cada licitador interesado no podrá presentar más de una propuesta, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La vulneración de dichas normas dará lugar a la no admisión de la totalidad de propuestas suscritas por el mismo.

3.1. Forma de presentación

La propuesta de franquicia (licencia), junto con la documentación que se detalla en este documento se presentará en las oficinas de Cetursa Sierra Nevada S.A. en Plaza de Andalucía 4, CP 18196, Sierra Nevada (Granada) dentro del plazo indicado en el anuncio que se publique a tal efecto en el apartado Patrimonial del Perfil del Contratante de la Sociedad.

En caso de que las solicitudes sean remitidas por correo postal, deberá justificarse por el licitador que las mismas han sido enviadas dentro del plazo máximo otorgado para ello mediante la fecha de imposición de envío en las Oficinas de Correo. Asimismo, el licitador deberá anunciar a Cetursa Sierra Nevada, S.A. dicho envío y remitir la copia del justificante a la Sociedad. Sin la concurrencia de ambos requisitos, la propuesta no será admitida.

3.2. Contenido de la propuesta

Las entidades Franquiciadoras interesadas deberán presentar propuesta en un único Sobre con el siguiente contenido mínimo:

- Oferta, según el modelo del Anexo I, incluyendo:
 - o Propuesta de canon de entrada, obras de acondicionamiento, instalación utillaje, rotulación, mobiliario y demás equipamientos (importe total por todos los conceptos).
 - o Propuesta de royalties anuales (porcentaje sobre ventas brutas, por todos los conceptos).
 - o Fecha de compromiso de apertura del establecimiento.
- Proyecto de diseño, implantación y obra en los términos reseñados en las presentes bases.
- Plan de negocio estimado de explotación del restaurante.
- Planificación propuesta de trabajos de implantación, que acredite la viabilidad de cumplimiento de los plazos y condiciones de apertura señalados.
- Borrador de contrato de licencia, que recoja las condiciones y requerimientos señalados.
- Declaración de tener capacidad y no estar inmerso en incompatibilidad para contratar, según modelo del Anexo II.
- Autorización de notificaciones por correo electrónico, según modelo del Anexo III.
- Hoja de datos de la empresa, según modelo del Anexo IV.

4. Criterios de adjudicación del contrato de licencia

El Contrato se adjudicará a la mejor propuesta presentada tomando como base los siguientes criterios, con un máximo de 100 puntos:

1. Plan de negocio. Hasta 25 puntos. Se valorará la definición y detalle del plan de negocio propuesto, volumen de negocio estimado, rentabilidad del contrato, colaboración y asesoramiento ofertado y demás aspectos relevantes para su desarrollo, considerando la realidad y circunstancias del proyecto concretas de su desarrollo en la Estación de Esquí de Sierra Nevada.
2. Canon de entrada, obras de acondicionamiento, instalación, utillaje, rotulación, mobiliario y demás equipamientos (máximo 310.000 €, IVA excluido): Hasta 40 puntos, calculados de la siguiente forma:

$$VCEi = 40 \times (310.000 - CEi) / (310.000 - MCEi)$$

- VCEi: Valor de la puntuación en Canon de Entrada para la oferta en estudio.
- CEi: Canon de Entrada para la oferta en estudio.
- MCEi: Canon de Entrada más bajo de entre los ofertados.

3. Porcentaje de royalties anuales (máximo del 5% sobre ventas brutas): Hasta 20 puntos calculados de la siguiente forma:

$$VPRi = 20 \times (5 - PRI) / (5 - MPRI)$$

- VPRi: Valor de la puntuación en Porcentaje de royalties para la oferta en estudio.
- PRI: Porcentaje de royalties para la oferta en estudio.
- MPRI: Porcentaje de royalties más bajo de entre los ofertados.

4. Plazo de implantación y fecha de apertura (máximo 31 de diciembre de 2019): Hasta 15 puntos calculados mediante la siguiente fórmula:

$$VFAi = 15 \times FAi / MFAi$$

- VFAi: Valor de la puntuación en Adelanto plazo para la oferta en estudio (número de días de adelanto sobre el plazo establecido).
- FAi: Adelanto plazo (en número de días para la oferta en estudio).
- MFAi: Adelanto plazo mayor (en número de días) de entre los ofertados.

5. Adjudicación y formalización del Contrato

Una vez comprobada y valorada la documentación presentada por las Franquiciadoras licitadoras se formulará informe y propuesta de adjudicación a la mejor oferta conforme a los criterios reseñados, y el órgano de contratación de Cetursa Sierra Nevada, S.A. le adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y será notificada directamente a la adjudicataria y a las restantes licitadoras

No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna propuesta que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en las presentes Bases.

En el supuesto de acreditarse el incumplimiento por la propuesta adjudicataria de alguno de los requisitos y/o condiciones exigidos en las presentes Bases, se procederá anular la adjudicación procediendo a nueva adjudicación a la licitadora siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así se procederá sucesivamente en su caso si sucedieran idénticas circunstancias.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la formalización, decidir no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas y bases de preparación del contrato. En ambos casos, se compensará a las licitadoras admitidas en la cantidad máxima de 3.000 euros.

El contrato se perfecciona con su formalización y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderá celebrado en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

El contrato se formalizará en documento que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación y la propuesta adjudicataria. La adjudicataria podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración sustancial de los términos de la adjudicación.

ANEXO I - OFERTA

Don _____ mayor de edad, vecino de _____,
con D.N.I. n.º _____ en representación de la
Empresa _____,
_____, con NIF n.º _____
domiciliado para todos los actos de este procedimiento en la C/
_____ n.º _____ de _____,
enterado de los pliegos de condiciones aprobados por Cetursa Sierra Nevada S.A para
participar en el "**PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE FRANQUICIA DE
RESTAURACIÓN POR CETURSA SIERRA NEVADA**" convocado por Cetursa Sierra
Nevada S.A., manifiesta lo siguiente:

Se comprometo, en nombre de la empresa que representa, a ejecutar la prestación a la
que concursa, con estricta sujeción a los requisitos y condiciones exigidas, bajo las
siguientes condiciones:

CONCEPTO	MÁXIMO	OFERTADO
Canon de entrada, obras de acondicionamiento, instalación, utillaje, rotulación, mobiliario y demás equipamientos	Max 310.000,00 €	
Porcentaje de royalties anuales	Max 5%	
Fecha de apertura comprometida	Límite 31/12/19	

Todas las cantidades incluidas en este Anexo son sin IVA.

En _____ a _____ de _____ de 2019

(Lugar, fecha y firma del licitador)

Fdo.:

ANEXO II - DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD Y NO ESTAR INMERSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

D. _____ con residencia en _____ provincia de _____ calle _____ n.º _____ con Documento Nacional de Identidad n.º _____ en nombre de la empresa _____ que representa, al objeto de participar en el **“PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE FRANQUICIA DE RESTAURACIÓN POR CETURSA SIERRA NEVADA”** (expediente CE8196PA01/19), declara bajo su personal responsabilidad y ante el Órgano de Contratación:

- Que, conforme a lo establecido en el Art. 140 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), el licitador, persona física o los administradores de la persona jurídica que representa -incluidos los miembros de Alta Dirección-, cumple con todas las condiciones establecidas legalmente para suscribir este contrato con CETURSA (personalidad, capacidad de obrar, no está incurso en una prohibición de contratar establecidas en el Artículo 71 de la LCSP, solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y habilitación empresarial o profesional) estando el objeto del contrato comprendido dentro de sus fines, objeto o ámbito de actividad.
- Que el licitador cumple con las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, medioambientales, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo y, en particular, con las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial existente en el sector en el que se encuadre la actividad de la empresa contratista, así como de los derechos adquiridos por las plantillas. Este cumplimiento se habrá de mantener, en su caso, durante la vigencia del contrato licitado. Asimismo, declara que cumplirá de forma escrupulosa con sus obligaciones salariales y de pago a subcontratistas y suministradores que participen en el contrato.
- Que el licitador no ha sido sancionado con carácter firme por infracciones muy graves en materia social (art. 16 del texto refundido de la LISOS), por acoso sexual (art. 7 del texto refundido de la LISOS) o en materia medioambiental.
- Que, en el caso de que cuenten con más de 50 personas en plantilla, cuentan con, al menos, un 2% de personas trabajadoras con discapacidad o que han adoptado las medidas alternativas previstas en el R. D. 364/2005.
- Que, en el caso de que cuenten con más de 250 personas en plantilla, han elaborado y aplicado efectivamente un Plan de Igualdad según lo establecido en la L.O. 3/2007.
- Que se compromete a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, prohibiéndose expresamente la utilización de domicilios y su consiguiente tributación en algún país de la lista de la OCDE de paraísos fiscales, bien de forma directa, bien a través de empresas filiales.
- Para el caso de empresas que liciten para servicios relacionados con los menores, que todo el personal al que corresponda la realización de las actividades objeto del contrato cumple con el requisito previsto en el artículo 13.5 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de Enero de protección jurídica del menor, de modificación parcial del Código Civil y la Ley de Enjuiciamiento Civil.

- Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía y con la Seguridad Social, así como de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, previstas por las disposiciones vigentes, tal como se acreditará con la documentación correspondiente, comprometiéndose a aportarla con anterioridad a la adjudicación definitiva del contrato, o en otro caso, será excluido del procedimiento. Así mismo, se comunica que el Domicilio Fiscal, vigente de la empresa, se encuentra situado en.....
- Que habiendo decidido ofertar al citado contrato, se somete voluntariamente y acepta íntegramente los Pliegos de Prescripciones Técnicas y los de Condiciones Particulares, que lo rigen, así como cuantas obligaciones se deriven de su condición de empresa licitadora y de la de adjudicataria, si lo fuere.
- En el supuesto de exigirse, declara igualmente la vigencia del Certificado de Clasificación, así como, la de las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento.
- No haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios.
- Que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa/sociedad/ entidad, persona alguna a la que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos; Ley 3/2005, de 8 de abril, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía; Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de Administraciones Públicas; Decreto 8/1985, de 22 de enero, sobre Incompatibilidades del personal al servicio de la Administración de la Junta de Andalucía y organismos dependientes, y la LCSP, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley 3/2005.
- En caso de ser empresa extranjera, que se compromete a someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- Que dispone de una organización con elementos materiales y personas suficientes para la debida ejecución del contrato.
- Que se compromete a cumplir las condiciones especiales de ejecución indicadas en el pliego, y a adscribir a la ejecución del contrato:
 - a) los medios acreditados en el sobre de documentación técnica
 - b) en el caso de encontrarse fijados, los concretos medios materiales y personales indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En el supuesto de exigirse, declara igualmente la vigencia del Certificado de Clasificación, así como, la de las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento

En _____ a _____ de _____ de 2019

ANEXO III - AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO

Don / Doña, provisto de D.N.I., en representación de la Empresa, con C.I.F..... y domicilio fiscal **AUTORIZO** A CETURSA a que las notificaciones que sean precisas efectuar en la presente licitación, así como para los recursos en vía administrativa posteriores, se hagan mediante correo electrónico a la siguiente y única dirección de correo electrónico: _____, dándose por notificado y surtiéndose todos los efectos previstos para ello.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, firmo la presente autorización en _____, a _____ de _____ de 2019.

FIRMA DEL PROPONENTE

ANEXO IV – HOJA DE DATOS DE LA EMPRESA

Nombre de la empresa:

CIF;

Representante:

Persona de contacto para la licitación:

Dirección FISCAL:

Número de teléfono:

Número de fax:

e-mail:

Es la empresa es una PYME(*): **SI / NO** (tachar lo incorrecto)

(*) consultar en:

<http://www.ipyme.org/es-ES/UnionEuropea/UnionEuropea/PoliticaEuropea/Marco/Paginas/NuevaDefinicionPYME.aspx>